



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

### Sonne pur mit viel Ruhe in Altstadtnähe



**182.500 €**

Kaufpreis

**63 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



Gloßner Immobilien  
...mehr als Immobilien

**Ihr Ansprechpartner**

Iris Schafhausen  
Tel.: 004991811299  
[info@glossner-immo.de](mailto:info@glossner-immo.de)

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

#### Zustand

Baujahr	1980
Zustand	gepflegt

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	182.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

#### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1980
----------------	------

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befeuerung

Öl ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Stellplatzart

Freiplatz ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

---

+ Holzfenster mit 2-fach Isolierverglasung

+ Korkböden in Flur, Küche, Schlafen

Parkettlaminat in Wohnen / Essen

Fliesenböden im Bad

+ Einbauschränk im Schlafzimmer

+ Komplette Einbauküche

+ Kellerabteil

+ Kfz-Stellplatz



## Beschreibung

---

Großzügig und einladend wirkt diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss.

Durch die intelligente Wohnungsaufteilung liegen in jeder Etage nur zwei Wohnungen – bequem über den Lift erreichbar.

Der Grundriss ist wunderbar geschnitten. Wohn- und Esszimmer bieten individuellen Freiraum zum Erholen und Genießen. Die angrenzende Loggia ist ruhig nach Westen gelegen.

Eine Einbauküche mit allen elektrischen Geräten ist integriert.

Wer kurze Wege von Kochen zu Essen liebt, kann den Flur auch als Essdiele einrichten oder als Homeoffice nutzen..

Das großzügige Schlafzimmer umfasst einen integrierten Einbauschränk.

Für das Tägliche bietet das Badezimmer eine Duschwanne mit Klappwand, Waschbecken, WC und zwei Stellplätze für Waschmaschine und Wäschetrockner.

Der Wohnung sind ein Kellerabteil sowie ein oberirdischer Kfz-Stellplatz zugeordnet.

## Lage

---

Ruhig und doch citynah – in dieser Wohnanlage wohnt man in zentraler und stadtnaher Gegend.

Gleichzeitig genießen die Anwohner alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens: Die Innenstadt von Neumarkt mit hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten und einem vielfältigen gastronomischen Angebot ist in nur wenigen Minuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls optimal.

Die Immobilie selbst befindet sich nach Westen ausgerichtet und ist absolut ruhig am Ende einer Sackgasse gelegen.













